

FIDUCIE DE PLACEMENT IMMOBILIER FRONSAC

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE

Le 14 mars 2017

FRONSAC ANNONCE UNE ACQUISITION

Montréal (Québec) – (TSX - V : GAZ.UN) Fiducie de Placement Immobilier Fronsac (« **FPI Fronsac** » ou « **Fronsac** ») est heureuse d'annoncer l'acquisition d'un site à Ste-Sophie, Québec. Ce dernier est situé en bordure du Boulevard Ste-Sophie et comprend une station-service Ultramar ainsi qu'un restaurant Benny. Il s'agit d'un site dont la construction s'est terminée il y a peine quelques semaines. Le prix d'achat, payé au comptant, est de 364,018.32\$ pour 50% des parts de Odacité Ste-Sophie LP (« Ste-Sophie »), qui détient le titre de cette propriété. Le prix d'achat total prend aussi en compte le financement existant sur la propriété ainsi que les ajustements de clôture habituels. Fronsac a assumé 50% d'un prêt hypothécaire à long-terme relié à la propriété d'une valeur totale de 2,150,000\$ (la part de Fronsac est de 1,075,000\$). De plus, Fronsac a assumé 50% des comptes payables reliés aux ajustements de clôture, lesquels s'élevaient à 7,150.70\$ (la part de Fronsac est de 3,675.85\$). Cette transaction constitue le premier partenariat entre Fronsac et la société de développement Odacité Immobilier.

Une participation de 25% dans Ste-Sophie a été acquise d'un tiers sans aucun lien avec Fronsac. Une participation de 10% a été acquise de Investissements B.S.G. Inc., laquelle est contrôlée par une personne liée à un fiduciaire et le dernier 15% a été acheté de B&C Immo Inc., une société contrôlée par un fiduciaire.

Un neveu du fiduciaire Jacques Beaudry contrôle Investissements B.S.G. Inc. et Jacques Beaudry, un fiduciaire, contrôle B&C Immo Inc. Les fiduciaires indépendants de Fronsac ont approuvé l'acquisition basée sur une évaluation de 2,860,000\$ pour les deux édifices. Une firme d'évaluation indépendante a été mandaté pour faire cette évaluation et elle a été utilisé pour déterminer la valeur de Ste-Sophie.

Pour plus d'information concernant cette acquisition, laquelle constitue, en partie, une transaction avec des personnes apparentées, veuillez-vous référer au Règlement 61-101 de la Commission des valeurs mobilières de l'Ontario.

À propos de Fronsac - Fiducie de placement immobilier Fronsac est une fiducie à capital variable effectuant l'acquisition d'immeubles commerciaux situés en bordure d'autoroutes ou de routes importantes et qui sont utilisés exclusivement pour l'exploitation de commerces de restauration rapide, de dépanneurs et de stations-services.

Énoncés prospectifs - Le présent communiqué contient des énoncés et informations prospectifs au sens des lois applicables en valeurs mobilières. Fronsac met le lecteur en garde que les événements réels pourraient différer considérablement des attentes actuelles en raison des risques connus et inconnus, des incertitudes et des autres facteurs qui pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent considérablement des résultats envisagés dans ces énoncés prospectifs. Parmi ceux-ci, notons les risques liés à la conjoncture, les risques liés au marché immobilier local, la dépendance vis-à-vis la situation financière des locataires, les incertitudes reliées aux activités immobilières, les variations de taux d'intérêts, la disponibilité du financement sous forme de dette ou de capital, les incidences liées à l'adoption de nouvelles normes, ainsi que les autres risques et facteurs décrits de temps à autre dans les documents déposés par Fronsac auprès des autorités en valeurs

mobilières, incluant le rapport de gestion. Fronsac ne compte pas mettre à jour ni modifier ses énoncés prospectifs, ni ne s'engage à le faire, même si des événements futurs survenaient ou pour tout autre motif, sauf si la loi ou toute autorité réglementaire l'exige.

La Bourse de Croissance TSX et son fournisseur de services de réglementation, (au sens attribué à ce terme dans les politiques de la Bourse de Croissance TSX) n'assument aucune responsabilité quant à la pertinence ou à l'exactitude du présent communiqué. La transaction est assujettie à l'approbation des autorités réglementaires applicables.

Pour plus d'information, veuillez contacter Jason Parravano au (450) 536-5328.